



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919062096

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 529	1 517 373
Sum inntekter		1 066 529	1 517 373
Kostnader			
Lønnskostnad	3	65 037	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		2 099
Annen driftskostnad	3	882 209	1 345 889
Sum kostnader		947 246	1 409 602
Driftsresultat		119 283	107 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 541	12 162
Sum finansinntekter		17 541	12 162
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 541	12 162
Resultat før skattekostnad		136 824	119 933
Årsresultat		136 824	119 933
Totalresultat		136 824	119 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 824	119 933
Sum overføringer og disponeringer		136 824	119 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 945	
Andre fordringer		44 821	70 635
Sum fordringer		51 766	70 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 721	648 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 721	648 001
Sum omløpsmidler		834 487	718 636
SUM EIENDELER		834 488	718 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		610 082	473 258
Sum opptjent egenkapital		610 082	473 258
Sum egenkapital		610 082	473 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 688	109 331
Annen kortsiktig gjeld		162 718	136 048
Sum kortsiktig gjeld		224 406	245 380
Sum gjeld		224 406	245 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 488	718 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505337

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 062 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 529	1 517 373
Sum inntekter		1 066 529	1 517 373
Kostnader			
Lønnskostnad	3	65 037	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		2 099
Annen driftskostnad	3	882 209	1 345 889
Sum kostnader		947 246	1 409 602
Driftsresultat		119 283	107 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 541	12 162
Sum finansinntekter		17 541	12 162
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 541	12 162
Resultat før skattekostnad		136 824	119 933
Årsresultat		136 824	119 933
Totalresultat		136 824	119 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 824	119 933
Sum overføringer og disponeringer		136 824	119 933



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 945	
Andre fordringer		44 821	70 635
Sum fordringer		51 766	70 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 721	648 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 721	648 001
Sum omløpsmidler		834 487	718 636
SUM EIENDELER		834 488	718 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	610 082	473 258
Sum opptjent egenkapital	610 082	473 258
Sum egenkapital	610 082	473 258
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	61 688	109 331
Annen kortsiktig gjeld	162 718	136 048
Sum kortsiktig gjeld	224 406	245 380
Sum gjeld	224 406	245 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	834 488	718 637



Organisasjonsnr: 919 062 096
EIERSEKSJONSSAMEIET
KVITBEKKGATA 43 OG 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6689

EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2025 kl. 18:00, La Perla- Storhamar senteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 6689 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6689 Ess Kvitbekkgata 43 og 45 Revisjonsberetning.pdf
- 3. Styrets årsberetning for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43_45.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet i Eierandelssameiet Kvitbekkgata 43/45

Styrets leder: Kjetil Sveen gjenvalg for ett år

Styremedlem: Marit Eline Grønbæk gjenvalg for to år

Styremedlem: Ståle Skramstad gjenvalg for to år

Styremedlem Elfrid Gjørven, ikke på valg, innvalgt for ytterligere ett år

Styremedlem Erlend Nilsen, ikke på valg, innvalgt for ytterligere ett år

På vegne av valgkomiteen

Finn Kristiansen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjetil Sveen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Eline Grønbæk
- Ståle Skramstad



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45 ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 066 529	1 024 137	1 055 007	1 192 000
Andre inntekter		0	493 236	621 624	622 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 066 529	1 517 373	1 676 631	1 814 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 037	-7 614	-8 000	-8 200
Styrehonorar	4	-57 000	-54 000	-57 000	-59 280
Avskrivninger	10	0	-2 099	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 848	-7 839	-13 000	-13 325
Forretningsførerhonorar		-50 680	-48 130	-53 000	-54 325
Konsulenthonorar		0	-19 594	-7 000	-7 175
Drift og vedlikehold	6	-240 548	-186 879	-256 000	-300 000
Forsikringer		-54 973	-47 643	-60 000	-61 500
Kommunale avgifter	7	-161 643	-280 094	-312 931	-320 400
Energi/fyring		-49 571	-414 155	-509 250	-485 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 240	-184 777	-156 240	-156 240
Andre driftskostnader	8	-156 707	-156 778	-174 000	-188 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-947 246	-1 409 602	-1 606 421	-1 653 545
DRIFTSRESULTAT		119 283	107 771	70 210	160 455
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	17 541	12 162	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 541	12 162	0	0
ÅRSRESULTAT		136 824	119 933	70 210	160 455
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		136 824	119 933		



EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45 ORG.NR. 919 062 096, KUNDENR. 6689

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 726	0
Kundefordringer		6 945	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 060	42 105
Andre kortsiktige fordringer	11	35	28 530
Driftskonto OBOS-banken		458 322	401 016
Sparekonto OBOS-banken		324 399	246 985
SUM OMLØPSMIDLER		834 487	718 636
SUM EIENDELER		834 488	718 637
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opp tjent egenkapital		610 082	473 258
SUM EGENKAPITAL		610 082	473 258
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 433	18 894
Leverandørgjeld		61 689	109 331
Energjavregning	12	83 138	0
Underregnskap vann	13	59 147	0
Energjavregning		0	117 154
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 406	245 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 488	718 637
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Hamar, __. __. 2025			
Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 Og 45			
Kjetil Hårdnes Sveen	Elfrid Gjørven	Marit Eline Grønbæk	
Erlend Nilsen	Ståle Skramstad		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme og vann som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring og kommunale avgifter lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet blir kostnadsført påfølgende år.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	909 085
Kabel-TV	157 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 066 529

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 037
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 037

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 57 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 522, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 848.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 500
Drift/vedlikehold VVS	-48 028
Drift/vedlikehold elektro	-1 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 343
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 834
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 737
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-85 669
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 562
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 389
Kostnader dugnader	-3 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 548

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 554
Renovasjonsavgift	-91 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 643

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-43 836
Renhold ved firmaer	-60 263
Snørydding	-24 894
Andre fremmede tjenester	-771
Andre kostnader tillitsvalgte	-522
Andre kontorkostnader	-1
Bank- og kortgebyr	-2 865
Velferdskostnader	-23 556
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-156 707

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 319
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 214
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
Andre renteinntekter	4 718
SUM FINANSINNTEKTER	17 541

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	21 000	
Avskrevet tidligere	-20 999	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gebyrer		35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		35

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger fj.varme(a konto) jan-des	-403 200	
SUM INNETEKTER	-403 200	

KOSTNADER

Fjernvarme jan-des	320 062	
SUM KOSTNADER	320 062	

SUM ENERGIAVREGNING	-83 138	
----------------------------	----------------	--

NOTE: 13**UNDERREGNSKAP VANN**

Innbetalt à konto jan-des	-218 424	
Vann/avløp, jan-des	159 277	
SUM UNDERREGNSKAP VANN	-59 147	

Oppstillingen ovenfor viser hvilke kostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke i resultatet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43 og 45 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

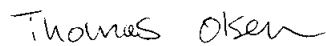
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
069-155 Kvitbekkgata 43 og 45 Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 20. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Styrets årsberetning for Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43-45

Årsrapport for perioden 01.01.24– 31.12.2024

1. Innledning

Styret i Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43-45 presenterer herved årsberetningen for perioden 01.01.24– 31.12.2024. Årsberetningen gir en oversikt over sameiets aktiviteter, økonomi og vedlikehold i løpet av året, samt planer for fremtiden.

2. Styrets sammensetning

Styret har bestått av følgende medlemmer:

- **Leder:** Kjetil Sveen.
- **Styremedlemmer:** Elfrid Gjørven, Erlend Nilsen, Marit Eline Grønbæk og Ståle Skramstad.
- **Valgkomité:** Finn Kristiansen, Tore Dystvold og Hannah Hoberg.

3. Økonomi

Regnskapet for året viser et overskudd på kr 136 824,-. Dette er kr 66 614,- bedre enn budsjettert resultat. For en nærmere gjennomgang av inntekter, kostnader og avvik i forhold til budsjett, vises det til vedlagte regnskapsoversikt.

4. Vedlikehold og drift

I løpet av året har følgende vedlikeholdsarbeid blitt utført:

- Tekniske anlegg: Brannvarsling, nød- og ledelys, heis, garasjeport og ventilasjon.

Planlagte vedlikeholdsprosjekter for neste år:

- Beising av utvendige fasader (planlagt gjennomført i 2026).

5. Forsikring og forsikringsforhold

Sameiet har tegnet fullverdiforsikring hos Gjensidige. Forsikringen dekker bygningen i henhold til gjeldende forsikringsvilkår. I løpet av året har det vært to skadesaker. Begge sakene er håndtert av forsikringssselskapet i tråd med forsikringsavtalen og er nå avsluttet.



6. Styrets arbeid og kommunikasjon

Styret har avholdt seks styremøter i løpet av året. Kommunikasjonen med seksjonseierne har foregått via Vibbo og ved hjelp av oppslag i byggene.

7. Arrangementer og dugnader

I løpet av året har følgende arrangementer blitt gjennomført:

- Vårdugnad 22. april.
- Høstdugnad 8. oktober.
- Juleløgg 3. desember

Disse aktiviteter bidrar til å styrke fellesskapet i sameiet.

9. Avslutning

Styret ønsker å takke alle seksjonseiere for deres engasjement og samarbeid i løpet av året. Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid i det kommende året.

Styreleder

Eierseksjonssameiet Kvitbekkgata 43-45

Hamar 10.05.25



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 6689 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KVITBEKKGATA 43 OG 45

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.